



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1144164649-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JONATHAN EDUARDO MORA NOVOA
NIT / C.C CLIENTE	1144164649
DIRECCIÓN	CL 23 # 9 - 51 APARTAMENTO 311 TORRE 1 PISO 3   PARQUEADERO RESIDENTE 80, PISO 1
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	SANTA MARIA
CIUDAD	Cartago
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/08/2025
FECHA INFORME	30/08/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SOCIEDAD GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES S.A.S.				
NUM.	3801	#NOTARIA	2	FECHA	
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Cartago	DEPTO		Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 3801 del 11-12-2024 NOTARIA 2 DE CARTAGO				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MIRADOR DE SANTA FE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3964%				

M. INMOB.	N°
375-111306	AP 311 TR 1
MATRICULA	NRO. GARAJE
375-111561	80

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: vía al Batallón.

Distribución del inmueble: sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas y 2 baños.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos, sin embargo, actualmente no se encuentran instalados.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 237,081,144

VALOR ASEGURABLE \$ COP 237,081,144


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. El inmueble no cuenta con contadores instalados, para subsanar la novedad se requiere adjuntar carta de la constructora. El garaje no cuenta con demarcación física, se requiere que cuenta con la demarcación en material duradero. Debe aportar carta de desenglobe catastral, o carta de compromiso de la constructora de realizar el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS

  
LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ  
Perito Actuante  
C.C: 24547694  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-08-29 17:24:00

  
Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	210
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** ACUERDO 023 DEL 27 DE 2013.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	68.41
AREA PRIVADA	M2	60.16

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	60.16
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.16

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.16

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 23 # 9 - 51 APARTAMENTO 311 TORRE 1 PISO 3 | PARQUEADERO RESIDENTE 80, PISO 1 | SANTA MARIA | Cartago | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3801, fecha: 11/12/2024, Notaría: 2 y ciudad: Cartago.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: SI  
Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Optimo
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	99
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2024

**Comentarios de estructura**  
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 311 TR 1	60.16	M2	\$3,575,152.00	90.72%	\$215,081,144.32
Area Privada	GJ 80	12.50	M2	\$1,760,000.00	9.28%	\$22,000,000.00
TOTALES					100%	\$237,081,144
Valor en letras			Doscientos treinta y siete millones ochenta y un mil ciento cuarenta y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$237,081,144

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias.
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Entorno:** Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3801, Fecha escritura: 11/12/2024, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Cartago, Administración: 0, Total unidades: 210, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, en general en buen estado.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Unidad Residencial Club SANTA FE	3	\$265,000,000	1	\$265,000,000	1	\$22,000,000	0	\$0	\$3,556,271.04	3148248733
2	Unidad Residencial Club SANTA FE	3	\$255,000,000	1	\$255,000,000	1	\$22,000,000	0	\$0	\$3,758,064.52	3106529614
3	senderos del prado	3	\$270,000,000	1	\$270,000,000	1	\$22,000,000	0	\$0	\$3,397,260.27	314 617-3084
4	MIRADOR DE SANTA FE CARTAGO		\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	1	\$22,000,000	0	\$0	\$4,134,807.18	3008038480
5	Pereira	5	\$275,000,000	0.95	\$261,250,000	1	\$22,000,000		\$	\$4,055,084.75	316 7420848
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	77.72	68.33	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,556,271.04
2	1	67	62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,758,064.52
3	1	78	73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,397,260.27
4	1	68.41	60.16	0.85	1.0	1.0	1.0	1.0	0.85	\$3,514,586.10
5		61	59	0.90	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$3,649,576.28
1 años										
									PROMEDIO	\$3,575,151.64
									DESV. STANDAR	\$136,625.54
									COEF. VARIACION	3.82%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,711,777.18	TOTAL	\$223,300,515.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,438,526.10	TOTAL	\$206,861,730.45
VALOR TOTAL	\$215,081,144.32			

Observaciones:  
LA OFERTA 4,5 ES EL MISMO CONJUNTO, remodelada con mejores acabados, por ello se da su homologación.

Enlaces:

1.-  
<https://www.facebook.com/marketplace/profile/738187817/?ref=permalink&mibextid=XXMidi>

2.-<https://www.angelnaranjoinmobiliaria.com/propiedades/apartamento-en-santa-fe-4/>

3.-[https://casas.trovit.com.co/detail/0194f75d-8656-7884-a6ad-b0bfea748caa?\\_pvid=8838dfa8-2b37-44d4-a6f3-5592fc7c348&page=1&l\\_sec=1&pos=5&search\\_terms=apartamento+cartago&origin=2&type=direct](https://casas.trovit.com.co/detail/0194f75d-8656-7884-a6ad-b0bfea748caa?_pvid=8838dfa8-2b37-44d4-a6f3-5592fc7c348&page=1&l_sec=1&pos=5&search_terms=apartamento+cartago&origin=2&type=direct)

4.-<https://www.angelnaranjoinmobiliaria.com/propiedades/apartamento-para-estrenar/>

5.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-cartago/191928301>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 23 # 9 - 51 APARTAMENTO 311 TORRE 1 PISO 3 |  
PARQUEADERO RESIDENTE 80, PISO 1 | SANTA MARIA |  
Cartago | Valle del Cauca

### COORDENADAS (DD)

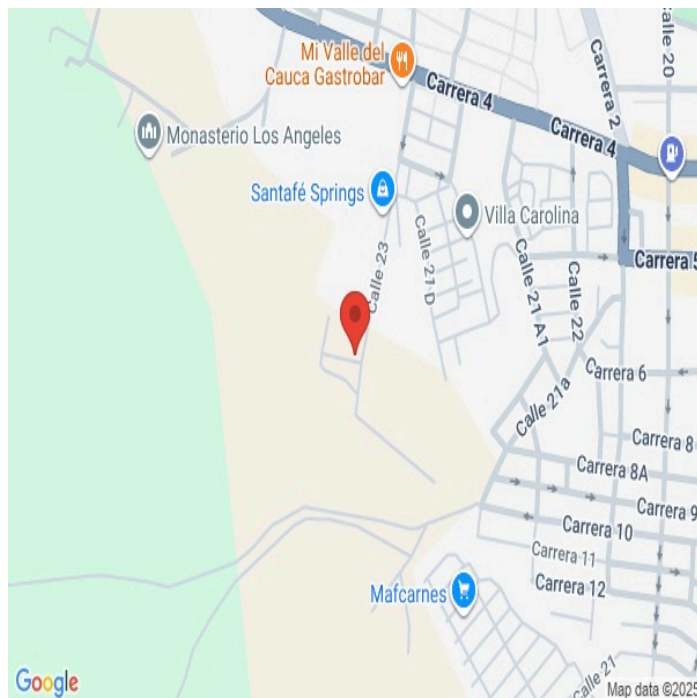
Latitud: 4.7479350

Longitud:-75.9286333

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 52.566''

Longitud:75° 55' 43.0788''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





**OTROS ANEXOS**

## NOMENCLATURA

MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA		PAGINA [1]
MUNICIPIO DE CARTAGO VALLE DEL CAUCA Nit: 891.900.493.2		PAGINA [1]
CERTIFICADO		CODIGO: MEDE.300.18.F.06
		VERSION 3

**NOMENCLATURA N° 0637- 2022**

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION, MEDIO AMBIENTE Y  
DESARROLLO ECONOMICO.

**CERTIFICA:**

PROPIETARIO: GRUPO SANTAFE CONSTRUCCIONES SAS

NOMENCLATURA ACTUAL: LOTE 7

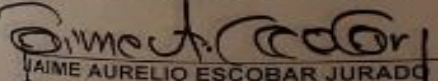
REGISTRO PREDIAL: 761470103000004100091000000000

N° MATRICULA: 375- 99145


NOMENCLATURA VALIDA: CALLE 23 N° 9-51 MIRADOR SANTAFE

**NOTA:** Este certificado no legaliza la situación jurídica de las construcciones que se encuentren ubicadas en zonas de espacio público, que violen propiedad privada o violen normas legales.

La presente se expide por solicitud del interesado, sin borrones, ni tachones, ni enmendaduras y para cualquier trámite debe verificar la información ante esta entidad. Para constancia se firma en Cartago, Departamento del Valle del Cauca, a los (5) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

  
**JAIME AURELIO ESCOBAR JURADO**  
Secretario de Planeación Medio Ambiente y Desarrollo Económico  
Proyecto Municipal Funcionario PQT

www.cartago.gov.co  
Secretaría de Planeación, Medio Ambiente y Desarrollo Económico  
planeacion@cartago.gov.co  
Carretera 4, Edificio Al Villas Parque Bolívar

  
**ESCONTIGO  
CARTAGO**  
VICTOR AGUIRRE ALCALDE

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto





FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3





FOTOS: General

Baño Social 1



Garaje



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO RESIDENTE 80, PISO 1 CON coeficiente de propiedad 0.0824% cuyos l  
2024/12/11, NOTARIA SEGUNDA CARTAGO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 20

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 12 CENTIMETROS CUADRADOS: 50  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CON  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : 0.0824%%

Areas o Documentos

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 311 TORRE 1 PISO 3 CON coeficiente de propiedad 0.3964% cuyos linderos  
2024/12/11, NOTARIA SEGUNDA CARTAGO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 60 CENTIMETROS CUADRADOS: 16  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONST  
CUADRADOS41  
COEFICIENTE : 0.3964%%



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

**Información:** S/I --- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1144164649-2



ANA  
AMERICAN NURSING ASSOCIATION  
1001 K STREET, N.W.  
WASHINGTON, D.C. 20004  
TEL: 202/295-6000  
FAX: 202/295-6001  
WWW.ANA.NURSE.ORG

14 / 18



PIN de Validación: b39c03ad



<https://www.raa.org.co>



**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b39c03ad



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del auto motor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Historia, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico





<https://www.rsg.com.co>



## Alcance

- Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

Categoria 13 Intangibles

## Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y religiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-3883, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 # 21 - 21 URBANIZACION STA LUCIA

Téléfono: 3122700177

Correo Electrónico: [lupidugui@hotmail.com](mailto:lupidugui@hotmail.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Tecnólogo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindío

Administrador Financiero - Universidad del Quindío

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 24547694.



PIN de Validación: b39c0aad

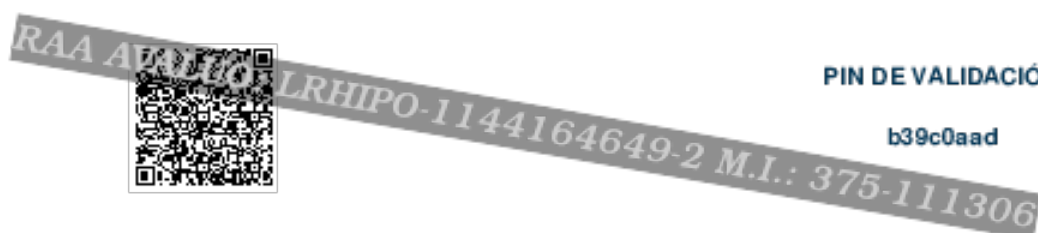


<https://www.raa.org.co>



**El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b39c0aad**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez  
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508044237118810846

Nro Matrícula: 375-111561

Pagina 1 TURNO: 2025-375-1-27482

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 11:15:01 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CARTAGO VEREDA: CARTAGO

FECHA APERTURA: 03-02-2025 RADICACIÓN: 2025-375-6-308 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO RESIDENTE 80, PISO 1 CON coeficiente de propiedad 0.0824% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3801, 2024/12/11, NOTARIA SEGUNDA CARTAGO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 12 CENTIMETROS CUADRADOS: 50

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.0824%%

**COMPLEMENTACION:**

LA SOCIEDAD GRUPO SANTAFÉ CONSTRUCCIONES S.A.S. ADQUIRió POR RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL, QUE LE HACE LA CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Y FIDUCIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE-CARTAGO - FIDUBOGOTA, POR ESCRITURA #4677 DE 19-12-2022 NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 17-01-2023, AL FOLIO CON MATRICULA 375-99145.-  
- LA FIDUCIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE-CARTAGO - FIDUBOGOTA, EFECTÚA DIVISIóN MATERIAL POR ESCRITURA #1672 DE 07-07-2021 NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 22-07-2021.--  
FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE CARTAGO-FIDUBOGOTA, EFECTUO DIVISION DE LOTE, POR ESC.1883 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020,DE LA NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO CON MATRICULA 375-97314.--FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO -LOTE CARTAGO FIDUBOGOTA S.A., EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESC.4054 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2019, DE LA NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO CON MATRICULA 375-95917.--FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQUIERE POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO QUE LE HACE LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA, POR ESC.#4448 DE 13-09-2018 NOTARIA DE 73 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-10-2018, AL FOLIO 375-84274.-- LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. CENTRO COMERCIAL. HUBO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, QUE LE HACE LA FIDUCIARIA CAFETERA S.A. FIDUCAFE S.A. POR ESCRITURA #00152 DE 30-01-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-03-2014.-LA FIDUCIARIA CAFETERA S.A. FIDUCAFE S.A. EFECTUA ENGLOBE POR ESCRITURA #1848 DE 10-07-2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-07-2012, AL FOLIO 375-84274.--- FIDUCIARIA CAFETERA S.A. FIDUCAFE S.A. EFECTUA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (PATRIMONIO AUTONOMO) QUE LE HACE SANIN ANGEL Y COMPA/IA LTDA. POR DE LA ESCRITURA NUMERO 1848 DEL 10 DE JULIO DE 2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE JULIO DEL MISMO A/O, A LOS FOLIOS CON MATRICULAS NUMERO 375-53844 Y 375-84272.- SANIN ANGEL Y COMPA/IA LTDA EFECTUA LOTEOPOR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 172 DEL 2 DE FEBRERO DE 1.996 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGO, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DEL MISMO A/O AL FOLIO CITADO.- DARIO, HECTOR, OSCAR TULIO, JAIRO Y OLGA MARIA SANIN ANGEL EFECTUAN DIVISION MATERIAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 1848 DEL 10 DE JULIO DE 2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE JULIO DEL MISMO A/O AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 375-84272.- DARIO, HECTOR, OSCAR TULIO, JAIRO, MARIA MAGNOLIA Y OLGA MARIA SANIN ANGEL ADQUIRIERON POR COMPRA A SOCIEDAD SANIN ANGEL Y CIA LIMITADA POR ESCRITURA NUMERO 3205 DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2000 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGO, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DEL 2001 AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 375-63218.-OLGA MARIA, JAIRO, OSCAR TULIO, HECTOR, DARIO SANIN ANGEL, ADQUIRIERON ASI: DARIO, JAIRO HECTOR, OSCAR TULIO SANIN ANGEL, ADQUIRIERON UNA PARTE, POR ADJUDICACION DE LA SUCESION DE MARIA MAGNOLIA SANIN ANGEL, POR ESC.#3068 DE 13 DE DIC. DEL/2.002 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 27 DE DE LOS MISMOS, AL FOLIO #375-63218.---OLGA MARIA, MARIA MAGNOLIA, JAIRO, OSCAR TULIO, HECTOR, DARIO SANIN ANGEL. ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD SANIN ANGEL Y CIA. LTDA. POR ESC.#2205 DE 22 DE DIC. DEL/2.000 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DEL/2.001.--LA SOCIEDAD SANIN ANGEL Y CIA. LTDA. EFECTUA DIVISION MATERIAL, POR ESC.#1338 DE 30 DE MAYO DEL/2.000 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 2 DE JUNIO DEL MISMO A/O.--SANIN ANGEL Y CIA. LTDA. EFECTUA DESENGLOBE, POR ESC.#889 DE 12 DE ABRIL DEL/2.000 NOTARIA 2. DE CARTAGO,

[illegible]





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2508044237118810846**

**Nro Matrícula: 375-111561**

Pagina 3 TURNO: 2025-375-1-27482

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 11:15:01 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-375-1-27482**

**FECHA: 04-08-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GILBERTO JARAMILLO ARANGO**  
REGISTRADOR SECCIONAL



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508043402118810845

Nro Matrícula: 375-111306

Pagina 1 TURNO: 2025-375-1-27483

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 11:15:01 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CARTAGO VEREDA: CARTAGO

FECHA APERTURA: 31-01-2025 RADICACIÓN: 2025-375-6-308 CON: ESCRITURA DE: 11-12-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 311 TORRE 1 PISO 3 CON coeficiente de propiedad 0.3964% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3801, 2024/12/11, NOTARIA SEGUNDA CARTAGO. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 60 CENTIMETROS CUADRADOS: 16

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 68 CENTIMETROS: CUADRADOS41

COEFICIENTE : 0.3964%%

**COMPLEMENTACION:**

LA SOCIEDAD GRUPO SANTAFÉ CONSTRUCCIONES S.A.S. ADQUIRió POR RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL, QUE LE HACE LA CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Y FIDUCIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE-CARTAGO - FIDUBOGOTA, POR ESCRITURA #4677 DE 19-12-2022 NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 17-01-2023, AL FOLIO CON MATRICULA 375-99145.-  
- LA FIDUCIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE-CARTAGO - FIDUBOGOTA, EFECTÚA DIVISIóN MATERIAL POR ESCRITURA #1672 DE 07-07-2021 NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 22-07-2021.--  
FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE CARTAGO-FIDUBOGOTA, EFECTUO DIVISION DE LOTE, POR ESC.1883 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020,DE LA NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO CON MATRICULA 375-97314.--FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL FIDEICOMISO -LOTE CARTAGO FIDUBOGOTA S.A., EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESC.4054 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2019, DE LA NOTARIA 2 DE CARTAGO, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, AL FOLIO CON MATRICULA 375-95917.--FIDUCIARIA BOGOTA S.A. ADQUIERE POR CESION DE POSICION CONTRACTUAL DE FIDUCIARIO QUE LE HACE LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA, POR ESC.#4448 DE 13-09-2018 NOTARIA DE 73 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-10-2018, AL FOLIO 375-84274.-- LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO P.A. CENTRO COMERCIAL. HUBO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, QUE LE HACE LA FIDUCIARIA CAFETERA S.A. FIDUCAFE S.A. POR ESCRITURA #00152 DE 30-01-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-03-2014.-LA FIDUCIARIA CAFETERA S.A. FIDUCAFE S.A. EFECTUA ENGLOBE POR ESCRITURA #1848 DE 10-07-2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26-07-2012, AL FOLIO 375-84274.--- FIDUCIARIA CAFETERA S.A. FIDUCAFE S.A. EFECTUA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (PATRIMONIO AUTONOMO) QUE LE HACE SANIN ANGEL Y COMPA/IA LTDA. POR DE LA ESCRITURA NUMERO 1848 DEL 10 DE JULIO DE 2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE JULIO DEL MISMO A/O, A LOS FOLIOS CON MATRICULAS NUMERO 375-53844 Y 375-84272.- SANIN ANGEL Y COMPA/IA LTDA EFECTUA LOTEOPOR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 172 DEL 2 DE FEBRERO DE 1.996 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGO, REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DEL MISMO A/O AL FOLIO CITADO.- DARIO, HECTOR, OSCAR TULIO, JAIRO Y OLGA MARIA SANIN ANGEL EFECTUAN DIVISION MATERIAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA NUMERO 1848 DEL 10 DE JULIO DE 2012 NOTARIA 42 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE JULIO DEL MISMO A/O AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 375-84272.- DARIO, HECTOR, OSCAR TULIO, JAIRO, MARIA MAGNOLIA Y OLGA MARIA SANIN ANGEL ADQUIRIERON POR COMPRA A SOCIEDAD SANIN ANGEL Y CIA LIMITADA POR ESCRITURA NUMERO 3205 DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2000 NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGO, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DEL 2001 AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 375-63218.-OLGA MARIA, JAIRO, OSCAR TULIO, HECTOR, DARIO SANIN ANGEL, ADQUIRIERON ASI: DARIO, JAIRO HECTOR, OSCAR TULIO SANIN ANGEL, ADQUIRIERON UNA PARTE, POR ADJUDICACION DE LA SUCESION DE MARIA MAGNOLIA SANIN ANGEL, POR ESC.#3068 DE 13 DE DIC. DEL/2.002 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 27 DE DE LOS MISMOS, AL FOLIO #375-63218.---OLGA MARIA, MARIA MAGNOLIA, JAIRO, OSCAR TULIO, HECTOR, DARIO SANIN ANGEL. ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD SANIN ANGEL Y CIA. LTDA. POR ESC.#2205 DE 22 DE DIC. DEL/2.000 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DEL/2.001.--LA SOCIEDAD SANIN ANGEL Y CIA. LTDA. EFECTUA DIVISION MATERIAL, POR ESC.#1338 DE 30 DE MAYO DEL/2.000 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 2 DE JUNIO DEL MISMO A/O.--SANIN ANGEL Y CIA. LTDA. EFECTUA DESENGLOBE, POR ESC.#889 DE 12 DE ABRIL DEL/2.000 NOTARIA 2. DE CARTAGO,





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2508043402118810845**

**Nro Matrícula: 375-111306**

Pagina 3 TURNO: 2025-375-1-27483

Impreso el 4 de Agosto de 2025 a las 11:15:01 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-375-1-27483**

**FECHA: 04-08-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**GILBERTO JARAMILLO ARANGO**  
REGISTRADOR SECCIONAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



# Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

**\$472.000,00**

13 ago, 2025--2:26:21 PM

Producto o servicio    avalúo\_Apto311\_torre1\_piso3  
Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con                      Cuenta de Ahorros  
\*8549

Código de confirmación                      1698802232  
(CUS)

IP                      2800:484:9781:a900:44ad:a691:28ad:58e4

[Volver al comercio](#)


[Imprimir comprobante](#)



ARCHIVO: LRHIPO-1144164649  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1144164649
	Hash documento:	c6984def09
	Fecha creación:	2025-08-29 16:48:45

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ</b> Documento: 24547694 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 134977	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: lupiduqui@hotmail.com Celular: 3122700177 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.151.212.147   2025-08-29 17:24:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

